

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 659 a súvisiace
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Požičiavateľ:

sídlo:
zastúpený:
IČO:
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej aj ako „Mesto Trnava“)

Mesto Trnava

Hlavná ulica 1, 917 71 Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL.M, primátor
00 313 114
VÚB, a.s.
SK59 0200 0000 0000 2692 5212

Zriaďovateľ vypožičiavateľa:

sídlo:
zastúpený:

IČO:
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej aj ako „TTSK“)

Trnavský samosprávny kraj

Starohájska 10, 917 01 Trnava
Mgr. Jozef Viskupič, predseda
samosprávneho kraja
37 836 901
Štátna pokladnica
SK18 8180 0000 0070 0050 1106

Vypožičiavateľ:

sídlo:
zastúpený:
IČO:
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej aj ako „DJP“)

Divadlo Jána Palárika v Trnave

Trojičné námestie 2, 917 01 Trnava
Mgr. art. Zuzana Hekel, riaditeľka
00228681
Štátna pokladnica
SK72 8180 0000 0070 0049 7418

(Mesto Trnava, TTSK a DJP ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Trnava je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy „Pracháreň“ nachádzajúcej sa v k.ú. Trnava, evidovanej na liste vlastníctva č. 5000 ako stavba so súp. č. 53 na parcele č. 759/1 (ďalej aj ako „Budova“). Budova je susediacou budovou so stavbou súp. č. 139 budova divadla (meštiansky dom) postavenou na parcele č. 760 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, v správe jeho príspevkovej organizácie: Divadlo Jána Palárika v Trnave.
2. Mesto Trnava realizuje projekt: „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky – meštiansky dom Pracháreň“ (ďalej aj ako „Projekt“) na základe projektovej dokumentácie vypracovanej Fakultou architektúry a dizajnu STU v Bratislave, Bellušove ateliéry (ďalej aj ako „Projektová dokumentácia“).

3. Mesto Trnava v rámci svojej pôsobnosti pri výkone samosprávy v záujme tvorby a ochrany zdravých podmienok a zdravého spôsobu života obyvateľov obce zabezpečuje výstavbu a údržbu kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, zabezpečuje ochranu pamiatkového fondu a pamätihodností na území mesta a spolupracuje s Trnavským samosprávnym krajom v záujme podpory zachovania kultúrneho dedičstva a rozvoja kultúrnych aktivít v krajskom meste a regióne.
4. Trnavský samosprávny kraj v rámci svojej pôsobnosti pri výkone samosprávy utvára podmienky na tvorbu, prezentáciu a rozvoj kultúrnych hodnôt a kultúrnych aktivít a stará sa o ochranu pamiatkového fondu. V rámci tejto svojej pôsobnosti je súčasne zriaďovateľom DJP sídliaceho v stavbe uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy.
5. V záujme podpory rozvoja kultúrnych hodnôt, zachovania/obnovenia kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa v krajskom meste a rozšírenia priestorov pre činnosť DJP sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy tak ako je ďalej uvedené.

Článok II.

Predmet, doba a účel výpožičky

1. Predmetom zmluvy je úprava zmluvných podmienok, práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s výpožičkou priestorov pre DJP do dlhodobého užívania DJP za účelom rozšírenia jeho priestorov.
2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory v budove súpisné číslo 53, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 759/1, evidovanej na liste vlastníctva č. 5000 pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vo vlastníctve mesta Trnava, a to podľa Projektovej dokumentácie konkrétne priestory č. 2.01 – 2.13 na II. nadzemnom podlaží, priestory č. 3.12 – 3.14 na III. nadzemnom podlaží a priestory č. 4.01 – 4.05 na IV. nadzemnom podlaží, spolu s obstaraným zhodnotením (ďalej aj ako „predmet výpožičky“) pre vypožičiavateľa Divadlo Jána Palárika v Trnave, Trojičné námestie 2, 917 01 Trnava, IČO 00 228 681, ako organizáciu v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského samosprávneho kraja. Presná špecifikácia predmetu výpožičky, vrátane jeho zabudovaného stavebno-technického zhodnotenia, vybavenia a príslušenstva bude obsahom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky podľa tejto zmluvy.
3. Doba výpožičky je 27 rokov (324 mesiacov) odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu výpožičky v zmysle čl. III ods. 1 písm. c) tejto zmluvy (ďalej aj ako „doba výpožičky“).
4. Účelom výpožičky nebytových priestorov je zriadenie priestorov pre rozšírenie činnosti DJP, najmä skúšobne, kancelárske priestory, skladové priestory a priestory výrobných dielní (ďalej aj ako „účel výpožičky“). Nedodržanie účelu výpožičky je podstatným porušením zmluvy.

Článok III.

Podmienky výpožičky, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Mesto Trnava sa pre účely výpožičky zaväzuje:
 - a) v rámci realizácie stavby „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky – meštiansky dom Pracháreň“ podľa Projektovej dokumentácie ku dňu odovzdania predmetu výpožičky zrealizovať zhodnotenie priestorov pre budúce potreby DJP bližšie špecifikované touto zmluvou a

- v súlade s deklarovanými potrebami TTSK a DJP, pričom predpokladaným termínom ukončenia aktivít Projektu je 31.10.2025,
- b) informovať Trnavský samosprávny kraj a DJP o priebehu a o akýchkoľvek zmenách v realizácii stavby „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky – meštiansky dom Pracháreň“ oproti dohodnutým podmienkam, najmä oproti Projektovej dokumentácii, a v prípade, ak tieto zmeny môžu mať dosah na priestory určené pre DJP, zrealizovať tieto zmeny na základe dohody a súhlasu Trnavského samosprávneho kraja a DJP, pričom tento súhlas nemôže byť zo strany Trnavského samosprávneho kraja a DJP odopretý bezdôvodne za predpokladu, že účel sledovaný touto zmluvou bude dodržaný,
 - c) po zrealizovaní stavby „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky – meštiansky dom Pracháreň“ najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe a/alebo uvedení stavby do prevádzky a užívania odovzdať predmet výpožičky do užívania DJP ako vypožičiatelovi na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky (zrekonštruované a stavebne dokončené priestory spolu so zhodnotením zrealizovaným na základe Projektovej dokumentácie). Súčasťou výzvy Mesta Trnava na protokolárne odovzdanie a prevzatie predmetu výpožičky bude súčasne aj návrh dodatku k tejto zmluve, ktorým zmluvné strany upravujú výšku úhrady a spôsob úhrady za služby a energie poskytované s výpožičkou vo vzťahu k predmetu výpožičky. Pre vylúčenie pochybností platí, že za služby a energie poskytované s výpožičkou sa považujú najmä náklady na dodávku energií a médií, náklady za zber a zvoz komunálneho odpadu a pod., pričom platí, že uvedené náklady budú určené a účtované podľa skutočne spotrebovaných/poskytnutých plnení od ich dodávateľov (v prípade samostatných meraní), alebo budú určené alikvotne podľa výmery predmetu výpožičky, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. TTSK sa zaväzuje:
- a) poskytnúť Mestu Trnava potrebnú súčinnosť pri realizácii Projektu za účelom sledovaným touto zmluvou .
3. DJP sa zaväzuje :
- a) poskytnúť Mestu Trnava potrebnú súčinnosť pri realizácii Projektu,
 - b) prevziať predmet výpožičky do užívania v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve v lehote uvedenej v ods. 1 písm. c) tohto článku a užívať predmet výpožičky výlučne v súlade s dohodnutým účelom jeho užívania,
 - c) znášať náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky (najmä, nie výlučne náklady na dodávku energií a médií, náklady za zber a zvoz komunálneho odpadu, náklady na bežnú údržbu a opravy a i.) za celú dobu výpožičky, počnúc dňom odovzdania predmetu výpožičky, vo výške a za podmienok upravených v dodatku k tejto zmluve, na základe primeraných technických možností merania týchto nákladov resp. inak preukázaných reálnych nákladov vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu výpožičky,
 - d) zabezpečovať a znášať po celú dobu výpožičky náklady na opravy a udržiavacie práce na predmete výpožičky jednotlivo do sumy 300 eur, ostatné opravy a udržiavacie práce je povinné zabezpečiť Mesto Trnava ako vlastník predmetu výpožičky na svoje náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom DJP sa zaväzuje Mesto Trnava bezodkladne informovať o potrebe vykonania takýchto opráv alebo udržiavacích prác, za ktoré zodpovedá Mesto Trnava,

- e) po ukončení dohodnutej doby výpožičky vrátiť predmet výpožičky Mestu Trnava v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.
- 4. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť prechod práv a povinností z tejto zmluvy aj na svojich právnych nástupcov.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s:
 - a) Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. 603 zo dňa 10.12.2024
 - b) Uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 323/2024/16 zo dňa 11.12.2024
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do uplynutia 27 rokov (324 mesiacov) doby výpožičky.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky môže byť výpožička ukončená:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán,
 - b) odstúpením požičiavateľa od zmluvy o výpožičke z dôvodu podstatného porušenia tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia vypožičiavateľovi,
 - c) výpoveďou požičiavateľa, ktorý je oprávnený zmluvu písomne vypovedať v prípadoch nie podstatného porušenia zmluvy, a to:
 - ak dôjde k omeškaniu úhrady služieb a energií spojených a poskytovaných s výpožičkou o viac ako 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní po lehote splatnosti a vypožičiavateľ si povinnosť úhrady nesplní ani v dodatočne písomne určenej lehote na nápravu, ktorá nebude kratšia ako 10 dní,
 - ak vypožičiavateľ poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré nie je označené ako podstatné porušenie zmluvy a vypožičiavateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne písomne určenej lehote na nápravu, ktorá nebude kratšia ako 10 dní,pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho kalendárneho mesiaca
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť len vo forme písomných očíslovaných dodatkov po odsúhlasení všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné vzťahy, práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých TTSK obdrží dve vyhotovenia, Mesto Trnava dve vyhotovenia a DJP jedno vyhotovenie.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
8. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, uzatvárajú ju bez omylu, na znak čoho ju podpisujú.

V Trnave dňa

.....
JUDr. Peter Bročka, LL.M. v.r.
primátor Mesta Trnava

V Trnave dňa

.....
Mgr. Jozef Viskupič v.r.
predseda TTSK

V Trnave dňa

.....
Mgr. art. Zuzana Hekel v.r.
riaditeľka DJP